

平成27年度 第1回 清瀬市都市計画審議会 議事録 (要旨)

【日 時】 平成27年9月25日(金) 15:00～

【場 所】 清瀬市役所 本庁舎 4階 第1・第2委員会室

【出席者】 委員11名(小山会長、渋谷委員、西上委員、斎藤委員、原田委員、金子委員、石井委員、中村委員、松村委員、村野委員、中村委員)

渋谷市長

事務局 (都市整備部長、まちづくり課長、水と緑の環境課長、まちづくり課副参事、他3名)

【欠席者】 委員3名 (山川委員、池田委員、石津委員)

【議 事】

- (1) 東村山都市計画生産緑地地区の変更案の諮問及び答申について
- (2) 東村山都市計画緑地の変更案の諮問及び答申について
- (3) その他

審議経過

(都市整備部長) 開会の挨拶

(市長) 市長の挨拶

(会長) 議題に入る前に、新たに選任された方がおりますので、ご紹介します。委員紹介。本日欠席の委員の方は、3名です。議題の審議に入ります。議題(1) 東村山都市計画生産緑地地区の変更案の諮問及び答申について、説明をお願いします。

(まちづくり課長) 生産緑地の制度について簡単に説明します。市は全域が市街化区域となっており、農家の方が、平成4年に宅地化する農地と生産緑地として30年間保全する農地かを選択し、今日まで至っています。生産緑地として指定後、主たる農業従事者の死亡や、農業を継続することが困難となった場合、市へ買取り申し出できることになっています。申し出があった場合、買い取るか、買い取らない旨の通知を1カ月以内に本人に返事いたします。買い取らない場合は、買取り申し出の日から3か月後に行為制限の解除となり、その土地を自由に処分できます。公共事業としての用地買収や寄付等についても行為制限が解除されます。平成14年より農地転用され

ていない農地について、追加指定することが可能となりました。審議内容は、すでに行為制限の解除がされており、事後承諾いただくものです。「第1種類及び面積」は、種類と変更後の面積を示したものです。変更後の面積は約177.31haです。「第2削除のみを行う位置及び区域」は、削除する区域や位置・面積を記載しています。合計で26地区、約26,440㎡を削除します。「第3追加のみを行う位置及び区域」は、追加する区域や位置・面積を記載しています。5地区、約1,240㎡を追加します。次に区域の内訳で、追加する地区が5地区5件、削除する地区が26地区28件です。次は、追加及び削除した個所の位置図で、横線が追加した個所、黒塗りが削除した個所です。変更後の指定割合は、市内の農地198311haのうち、生産緑地地区が177.31haなので、指定率は90%です。面積の推移は、当初指定面積が213.22haで、現在まで35.91haが削除され、当初から約16%の減となっています。

（委員）生産緑地番号117番と150番について事由を説明してください。

（まちづくり課長）117番は、第4小学校の南側で、中里緑地保全地域として東京都が指定しているその一連で、一部買収また一部寄付をいただいたところです。

（委員）従来は畑だったということか。

（まちづくり課長）畑というよりも植木があったところです。

（委員）緑地を指定していたのか。

（まちづくり課長）今回、緑地の一部ということで、買収しました。

（委員）緑地と言っても色々あるが、保全緑地の一部にすることか。

（まちづくり課長）保全緑地の一部ではなく、緩衝帯として購入させていただきました。150番は、障害者福祉施設を建設するために生産緑地を解除したところで、土地収用法の第3条に記載されている施設については、生産緑地が解除できるため、今回、解除しました。

（会長）議案の（1）は原案どおりご承認ということでよろしいですか。

（委員）異議なし。

（会長）承認ということに決しました。答申書については会長に一任させていただきます。議題（2）東村山都市計画緑地の変更案の諮問及び答申について、説明をお願いします。

（水と緑の環境課長）平成14年12月16日に東村山都市計画緑地第8号として決定された場所の隣接地が、相続により公有化したことから、指定の拡大を図るものです。決定されている面積は清瀬市所有2,525.39㎡と国所有1,262.69㎡の合計3,788.08㎡です。拡大分655㎡を加えた4,443.08㎡が変更後の面積となります。種類・名称は東村山都市計画緑地第8号中里一丁目緑地です。変更案の理由は、都市計画マスタープランで緑と水の整備方針が示されており、武蔵野を表現する雑木林など貴重な自然資源を保全・活用することに努めることとされており、緑の基本計画では、都市計画緑地に隣接する緑地環境保全区域について、順次拡大指定とうたっています。緑地内には、絶滅危惧種Ⅱ類に分類されているキンラン・ギンランが生息しており、良好な資源環境が保たれています。本緑地を将来にわたり保全していく必要があるため、都市計画緑地の決定をお諮りするものです。

（委員）都市計画緑地に隣接する緑地環境保全区域であることと、キンラン・ギンランなど貴重な植物が生育する場所であることから今回定めるという話だが、今後の市の考え方として、都市計画緑地に隣接する緑地環境保全区域という中で、特段キンラン・ギンランということなしに、緑を守っていくという考え方なのかを確認したい。

（水と緑の環境課長）市の方針としては緑を守っていくということで、この緑地環境保全区域については、公有地化を図っていきたいと考えています。ただ、今後全てを公有地化していくのは難しいので、相続等が発生した場合には、その時々で検討し公有地化を図っていきたいと考えています。

（委員）全てを拡大できないという中で優先順位などの定めはあるのか。

（水と緑の環境課長）昨年度に公有地化の基本方針というものを作っており、ランク付けがしてありますが、所有者の方には公表できません。大きさや植生の豊かさなどを明記しているので、それを参考に購入を検討していきたいと思います。

（会長）議案（２）は原案どおりご承認ということでよろしいですか。

（委員）異議なし。

（会長）答申書については会長に一任させていただきます。議題（３）「その他」で、事務局何かありますか。

（事務局）事務局からは特にありません。委員の中で何かありますか。

（委員）生産緑地指定から残り３０年経過まで７年となる。最近は生産緑地の解除の面積が増えているような印象を受ける。今後どうなっていくのか想定しておかないといけないのではないかと。思い切った転換がされるとも思うし、市としても今後７年を見据えて準備していただければと思う。最近では農業生産環境が非常に悪くなっている。建設側と農業生産側との声を吸い上げて７年後を見据えたまちづくりの指針を作っていただけたらありがたい。

（市長）今後さらに宅地化が進んでいく可能性は強いと思います。例えば相続税の過重なことを都市農業に関しては変更させていくということは一つの手立てだろうと思っています。そのような要望を訴えていきます。緑に関しては、財務状況を見ながら確保していきたいと思います。畑の部分は、若手農業者に引き継ぐという流れを作っていく必要があると思います。市民より農地の区画整理をとの要望があるが、専門家として今後どのような方向に向かうのでしょうか。

（委員）農地の区画整理以前に相続税をどうやって支払っていくのかが大きな問題だ。５年後から総世帯数が減ってくるので、住宅用地として売却すれば税金が払える時代は終わりが近づいている。要するにいかにして税金を支払うかということだ。５年後には購入してくれる業者がいなくなる可能性がある。

（市長）清瀬市は土地が余っている状況ですか。

（委員）余ってきている。

（委員）今、長期総合計画の話が進んでいると思うが、清瀬市の人口の想定はどれくらいか。

（都市整備部長）減少しています。各自治体がどうやって人口減少を留めるのか、この問題は難しく、どの自治体も取り合いになってしまいます。住宅自体、飽和状態であり、供給過剰気味になっている状況です。宅地化も進むかという点先は難しいと思

います。

（委員）農地の区画整理的な発想もありかとは思う。果たして話しに乗じてくれるのかどうかだが。

（市長）地権者の合意を得ながら、道路を拡幅することは行っています。

（委員）スタートがすこし遅かった。

（市長）遅かったですか。

（委員）今回の案件にも市が努力している箇所が見られた。早めに対応できる窓口を設けて、市民に周知徹底すればいいのではないか。市の方からも積極的に働きかけていってほしい。

（市長）そこは今後とも強化しながら、積極的に道路を広げていきたいと思います。

（委員）宅地化を進めるという可能性があるということか。農地を守るのか宅地化を進めるのか難しい問題だ。

（市長）具体的な努力というのは、道路の拡幅なので。

（委員）まずは道路だ。

（市長）宅地化という点につきましては、農業者を支援していきたいと思います。若者たちがトマトを作ったり、IT 技術を駆使したりしています。人材を育成していくということが大事なことだと思っています。

（会長）委員のご意見は。生産緑地の将来的な展望についてのお話が進んだところで、今日の都市計画審議会を閉会させていただきたいと思います。本日はどうもありがとうございました。